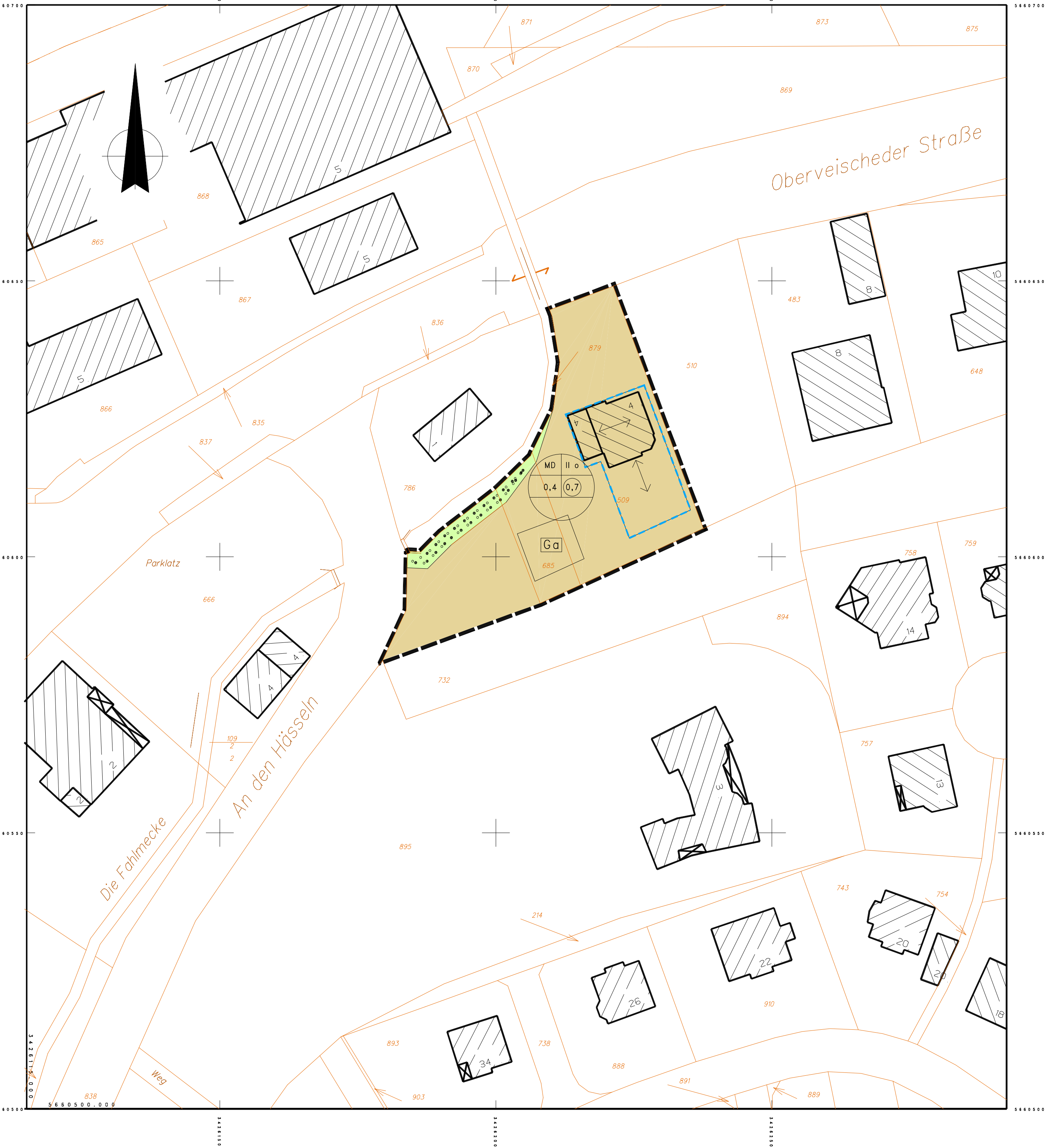




Planung	Planaufstellungsbeschluss, Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 18.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, die Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.08.2009 öffentlich bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Anhörung hat stattgefunden: Einzelanhörung vom 03. 09.2009 bis 02.10.2009. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden.
Olpe, 23.10.2009 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	Olpe, 23.10.2009 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter
Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 16.02.2010 betrifft.	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 10.12. 2009 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.
Olpe, 18.02.2010 Kreis Olpe Der Landrat Im Auftrag gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsdirektor	Olpe, 15.12.2009 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter
(LS)	

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 21.12.2009 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.01.2010 bis einschließlich 05.02.2010 öffentlich ausgelegen.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden.
Olpe, 02.03.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	Olpe, 02.03.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter
Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 28.04.2010 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 14.05.2010 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.
Olpe, 03.05.2010 gez. Wurm Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters	Olpe, 17.05.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter

PRÄAMBEL	Aufgrund der/ des	§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S.514); §§ 1 bis 4c und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585); § 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S.666); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466); Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S.708)
hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 28. 04.2010 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.		
I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN		
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.44 "Oberveischede – Mesterfeld"; gem. § 9 (7) BauGB	
	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB	
	Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)	
	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB	
	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO	
	Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO	
	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB	
	Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO	
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2, Nr.4 und Nr.5)	
	Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO, maßgebend ist die Achse der Linie	
	Flächen für Garagen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2)	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB – Ausgleichsflächen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie § 21 BNatSchG für Eingriffe durch Wohnbebauung und Erschließungsanlagen	
	Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Gewässer (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3)	
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB		
Die textlichen Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierauf unter "I. Erklärung der Planzeichen" verweisenden Erläuterung.		
	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB	
	1. Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO Gem. § 1 (5) und (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 5 (2) Nr.9 sowie (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.	
	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB	
	2. Garagen und überdachte Stellplätze sind gem. § 12 (6) BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür mit nachfolgendem Symbol gekennzeichneten Flächen zulässig.	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB	
	3. Die Entwicklung des Bachlaufs hat dem Gewässerentwicklungskonzept der Stadt Olpe folgend gemäß der Richtlinie für naturnahen Ausbau für Gewässer NRW zu erfolgen.	
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB	
	4. Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze, Eingangswege und Terrassen sind nur wasser- und luftdurchlässige Materialien wie zum Beispiel entsprechendes Pflastermaterial, wassergebundene Decken oder Schotterrassen zugelassen. Sofern Gründe des Bodenschutzes entgegenstehen oder eine ortsnahe Versickerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.	
	5. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind unzulässig. Soweit sie in Verbindung mit der Errichtung von Gebäuden stehen, sind den natürlichen Geländeverlauf nicht störende Veränderungen zulässig.	

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW	Dächer Zulässige Hauptfirstrichtung. Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend vom Hauptfirst angeordnet werden.
Es wird auf die Gestaltungssatzung für den Ortsteil Oberveischede hingewiesen.	
IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN	Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Vorhandene Gebäude
V. INKRAFTTRETEN	Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft. Im Geltungsbereich der Satzung der 8. Änderung werden die Festsetzungen der Urfassung des Bebauungsplanes Nr.15 "Olpe – Zentrum I" vom 12.11.1981 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.
Übersicht	Maßstab 1 : 5000
	KREISSTADT OLPE
Bebauungsplan Nr.44 (beschleunigtes Verfahren) "Oberveischede-Mesterfeld" 2.Änderung	
Satzung vom 03.05.2010	
Gemarkung: Rhode	
Flur: 31	
Maßstab 1 : 500	